LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR du Grand Sudbury

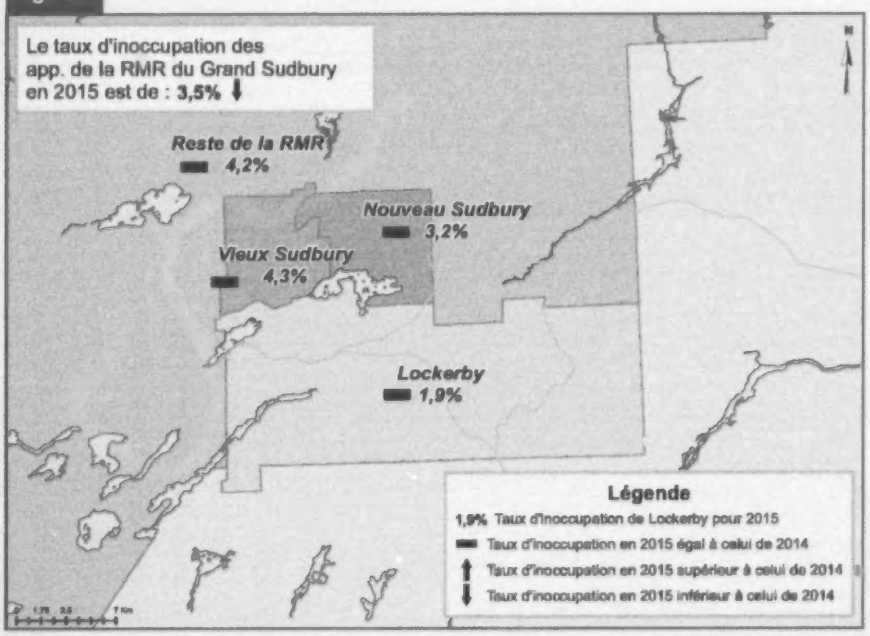
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- Globalement, le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée est descendu de 4,2 % en 2014 à 3,5 % en 2015 en raison de la baisse importante du pourcentage d'unités de deux chambres vacantes.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres appartenant à l'échantillon commun[1] a augmenté de 2,5 %.
- L'univers des appartements s'est accru de 162 unités en 2015; cette croissance annuelle de 1,4 % est la deuxième plus forte depuis 1994.

Figure 1



[1] Lorsque l'on compare l'évolution des loyers moyens d'une année sur l'autre, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles des bâtiments anciens. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon commun aux enquêtes sur les logements locatifs d'octobre 2014 et d'octobre 2015, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Aperçu : logements vacants et loyers dans la RMR du Grand Sudbury

2 Résultats à l'échelle des sous-marchés : la forte demande d'appartements de deux chambres fait baisser le taux d'inoccupation

3 L'offre et la demande : les locataires vieillissent

6 Carte des zones d'enquête

7 Description des zones d'enquête

8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est gratuit et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

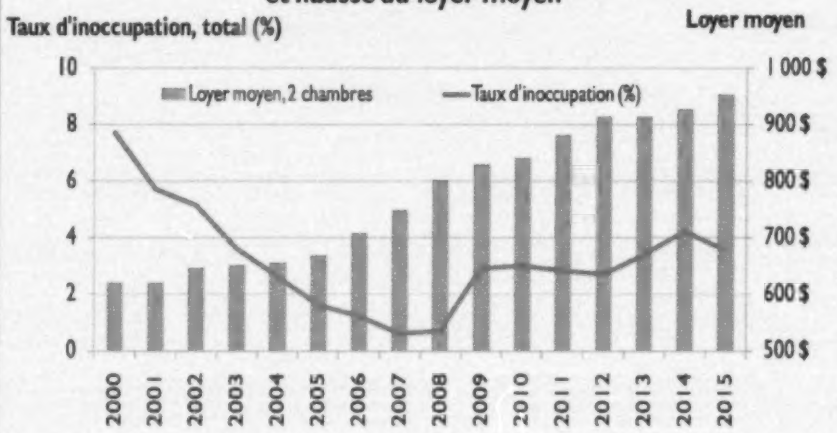
Aperçu : logements vacants et loyers dans la RMR du Grand Sudbury

Selon l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée en octobre 2015 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements de la région métropolitaine de recensement (RMR) du Grand Sudbury a légèrement diminué : il est passé de 4,2 % en 2014 à 3,5 % cette année. Pour sa part, le taux de disponibilité[2] est descendu de 5,3 à 4,1 % durant la même période.

Après deux années de recul, le nombre des ménages locataires s'est accru en 2015, surtout sous l'effet des facteurs démographiques et des tendances du marché du travail. En premier lieu, la progression constante des postes à temps plein pour les jeunes au cours des douze derniers mois a engendré plus de locataires potentiels à Sudbury. Par ailleurs, la diminution de l'emploi pour le groupe d'âge des 25-44 ans a retardé l'accession à la propriété des locataires de ce groupe. En second lieu, la population vieillissante de la RMR a continué d'éperonner la demande locative. Le nombre grandissant de locataires plus âgés, très probablement à la recherche d'un logement locatif plus grand, a stimulé la demande d'appartements de deux et de trois chambres. En outre, le solde migratoire positif a continué de soutenir la demande locative, bien que dans une moindre mesure en raison de sa diminution. En conséquence, la croissance de la demande a dépassé celle, pourtant vigoureuse, de l'offre, ce qui a réduit le taux d'inoccupation, en particulier celui des appartements de deux chambres.

Figure 2

Baisse du taux d'inoccupation moyen des appartements et hausse du loyer moyen



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2000-2015

Cette année, le resserrement du marché locatif a fait monter de 2,5 % le loyer moyen des appartements de deux chambres appartenant à l'échantillon commun, alors que l'augmentation avait été de 1,6 % en 2014. Ce loyer est passé de 927 $ l'an dernier à 953 $ en 2015.

Résultats à l'échelle des sous-marchés : la forte demande d'appartements de deux chambres fait baisser le taux d'inoccupation

La forte demande d'appartements de deux chambres a fait diminuer le taux d'inoccupation dans la RMR de Sudbury. Le taux des unités de deux chambres est passé de 4,0 % en 2014 à 2,8 % en 2015, tandis que celui des autres tailles d'appartements est demeuré inchangé du point de vue statistique. Dans le segment des unités de deux chambres, la baisse importante s'explique par une croissance moins rapide de l'offre et une augmentation plus marquée de la demande engendrée par les locataires âgés. Moins de locataires ayant entre 25 et 44 ans ont accédé à la propriété à cause de la diminution continuelle des emplois pour ce groupe d'âge. Par ailleurs, on estime que la population vieillissante de Sudbury engendre annuellement environ 150 nouveaux ménages locataires âgés de 45 ans et plus. En 2015, l'offre d'appartements de deux chambres s'est accrue de 30 unités, alors que la demande a progressé de plus de 100 unités.

[2] Un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

Quant aux appartements d'une et de trois chambres, la croissance de la demande s'est établie à environ 65 unités dans l'un et l'autre cas, une croissance proche de celle de l'offre.

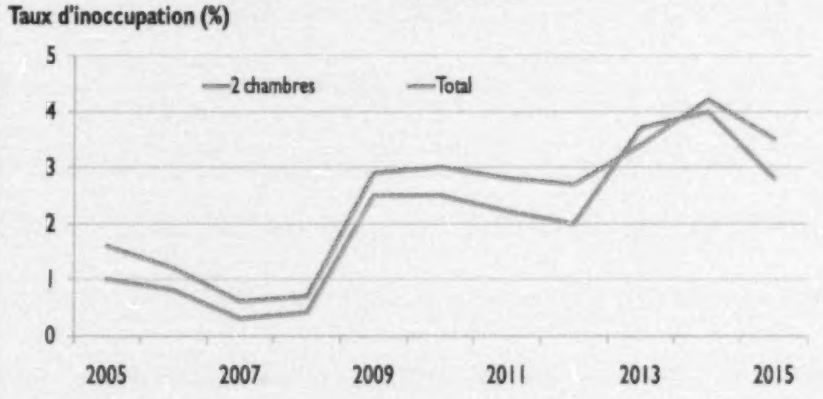
La zone 1 Lockerby, où l'on trouve davantage d'immeubles neufs et de grande taille, est demeurée la préférée des locataires : elle continue d'afficher les taux d'inoccupation les plus bas de la RMR de Sudbury dans toutes les catégories d'appartements. Dans la zone 2 New Sudbury et la zone 3 Old Sudbury, les taux d'inoccupation des unités de deux chambres ont sensiblement diminué. La plus forte baisse a été enregistrée dans Old Sudbury, où le taux est tombé de 6,0 % en 2014 à 3,2 % en 2015. Historiquement, la zone 3 est moins populaire que celles de Lockerby et de New Sudbury, où les taux d'inoccupation des unités de deux chambres sont d'environ 2,0 % en 2015. Toutefois, plus de gens ont loué un appartement de deux chambres dans Old Sudbury, quand ils ont constaté qu'il y en avait peu de disponibles dans Lockerby et New Sudbury.

La rareté des appartements de deux chambres dans Lockerby et New Sudbury a fait monter les loyers davantage dans ces deux zones. Celui des unités faisant partie de l'échantillon commun a augmenté de 3,8 % cette année dans Lockerby, comparativement à 1,6 % en 2014; dans New Sudbury, la hausse a été de 3,4 %, contre 2,5 % l'an passé. L'augmentation des loyers dans ces deux secteurs dépasse l'augmentation moyenne de la RMR. Aussi, Lockerby affichait le loyer moyen le plus élevé des appartements de deux chambres, soit 1 069 $, suivi de New Sudbury avec 973 $.

En 2015, l'offre d'appartements à louer s'est accrue à Lockerby et New Sudbury, mais n'a pas bougé dans les autres zones de la RMR. À Lockerby,

Figure 3

Baisse du taux d'inoccupation des appartements de deux chambres



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2005-2015

l'accroissement s'est concentré dans la catégorie des deux chambres, alors qu'à New Sudbury ce sont les unités de trois chambres qui se sont le plus multipliées. Tous les appartements achevés en 2015 se trouvent dans des immeubles de moins de 20 unités. Pourtant, près des trois quarts de ceux qui ont été achevés depuis 2005 sont dans des immeubles comptant 20 unités ou plus. Aucun immeuble de 100 appartements ou plus ne s'est construit à Sudbury au cours des 25 dernières années.

Les immeubles anciens ou de petite taille de Sudbury comptaient le plus d'appartements vacants, à cause de leur âge et de leur emplacement moins attrayant. En 2015, le taux d'inoccupation des immeubles construits avant 1960 était de 4,5 % et celui des ensembles comprenant de trois à cinq unités atteignait 4,4 %. La plupart des vieux immeubles locatifs sont situés à Old Sudbury, où se trouvent 87 % des appartements bâtis avant 1960. Ces vieux appartements sont habituellement dans des immeubles de petite taille.

À l'inverse, les immeubles plus récents et plus grands sont concentrés dans les zones populaires de Lockerby et New Sudbury, qui comptent les deux tiers des appartements construits entre le milieu des années 1970 et le début des années 2000. À partir de 2000, c'est dans le reste de la RMR que la plupart des appartements ont été bâtis, bien que la construction d'appartements se soit accrue à Lockerby et à New Sudbury au cours des cinq dernières années. Par ailleurs, plus de la moitié des immeubles locatifs comptant 100 appartements ou plus se trouvent à Lockerby. Le taux d'inoccupation de ces immeubles atteignait 2,1 % en 2015 et était inférieur à celui des immeubles plus petits. Par conséquent, le taux d'inoccupation des unités bâties entre le milieu des années 1970 et le début des années 2000 était inférieur à celui des appartements construits pendant d'autres périodes.

L'offre et la demande : les locataires vieillissent

Comme la population de Sudbury vieillit, les ménages âgés constituent une part grandissante des locataires.

Répartition des ménages locataires selon l'âge du soutien du ménage, Sudbury					
Groupe d'âge	**1991**	**1996**	**2001**	**2006**	**2011**
15-24	13,5 %	12,2 %	11,6 %	11,6 %	9,9 %
25-44	47,3 %	47,3 %	41,9 %	37,7 %	33,7 %
45-54	10,6 %	11,8 %	16,6 %	16,7 %	18,8 %
55-64	10,1 %	9,8 %	9,7 %	12,8 %	15,4 %
65-74	10,8 %	10,5 %	9,8 %	9,9 %	9,8 %
75 et plus	7,7 %	8,3 %	10,4 %	11,2 %	12,5 %
Sources : Statistique Canada, SCHL					

Les ménages plus jeunes, ceux dont le chef a entre 15 et 44 ans, composaient autrefois la majorité des locataires de la RMR, mais, depuis le début du millénaire, leur proportion a sensiblement diminué : de 60 % en 1996, elle n'atteignait plus que 44 % en 2011.

Les faibles taux hypothécaires ont aidé une proportion croissante de ménages, tous groupes d'âge confondus, à accéder à la propriété. Cependant, comme la population ayant entre 15 et 44 ans diminue, les ménages de ce groupe d'âge sont moins nombreux. Par contre, le nombre de personnes ayant 45 ans et plus s'est grandement accru. On estime que les ménages appartenant à ce groupe d'âge ont augmenté de 500 par année de 2011 à 2015. C'est à ce groupe d'âge qu'est dû tout l'accroissement de la demande locative au cours des cinq dernières années, même si la plupart des personnes âgées de 65 ans et plus sont toujours propriétaires-occupants.

Les locataires âgés, qui ont habituellement des revenus ou un actif plus importants que les jeunes, sont vraisemblablement plus exigeants en ce qui concerne l'emplacement, la taille et la qualité d'un logement locatif. Ils aiment avoir facilement accès aux services, lesquels se trouvent habituellement au centre-ville. Ils préfèrent aussi les grands logements, les appartements de deux ou trois chambres, par exemple. Enfin, les immeubles haut de gamme offrant plus de commodités ont leur faveur.

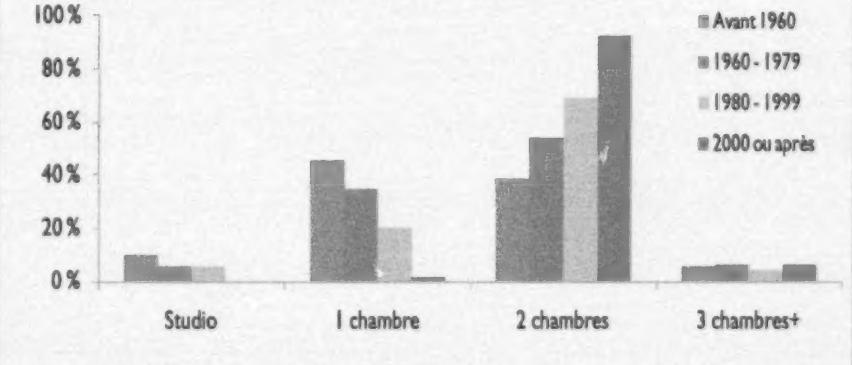
Les préférences des locataires évoluant, presque tous les appartements locatifs construits à

Nombre de ménages selon le mode d'occupation et l'âge du soutien du ménage						
Groupe d'âge		**1996**	**2001**	**2006**	**2011**	**2016e***
15-44	**Tous les ménages**	28 905	26 005	24 610	23 335	23 100
	Propriétaires	15 110	14 435	13 960	13 865	13 850
	Locataires	13 790	11 560	10 600	9 460	9 250
45 et plus	**Tous les ménages**	33 035	37 135	40 475	44 430	46 930
	Propriétaires	23 640	27 085	29 565	32 185	33 950
	Locataires	9 395	10 050	10 875	12 235	13 000
Sources : Statistique Canada, SCHL, ministère des Finances de l'Ontario * e = estimation de la SCHL						

Figure 4

Augmentation de la part des appartements de deux chambres dans l'offre de logements neufs

Part des appartements selon la taille et l'année de construction



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2015

Sudbury depuis 2000 sont des unités de deux ou de trois chambres. En 2015, le taux d'inoccupation des appartements se louant 1 000 $ ou plus a sensiblement diminué : de 3,6 % en 2014, il est tombé à 2,4 %, ce qui est un taux inférieur à celui des unités moins chères. Ces appartements coûteux sont habituellement de qualité supérieure et se trouvent dans de gros immeubles bien situés qui offrent des commodités attrayantes. L'accroissement des dépenses de rénovation du parc locatif ancien en 2014 2015, en particulier au centre-ville, a amélioré les perspectives de location des gros immeubles du secteur et a attiré plus de locataires, si bien que le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres a baissé dans Old Sudbury.

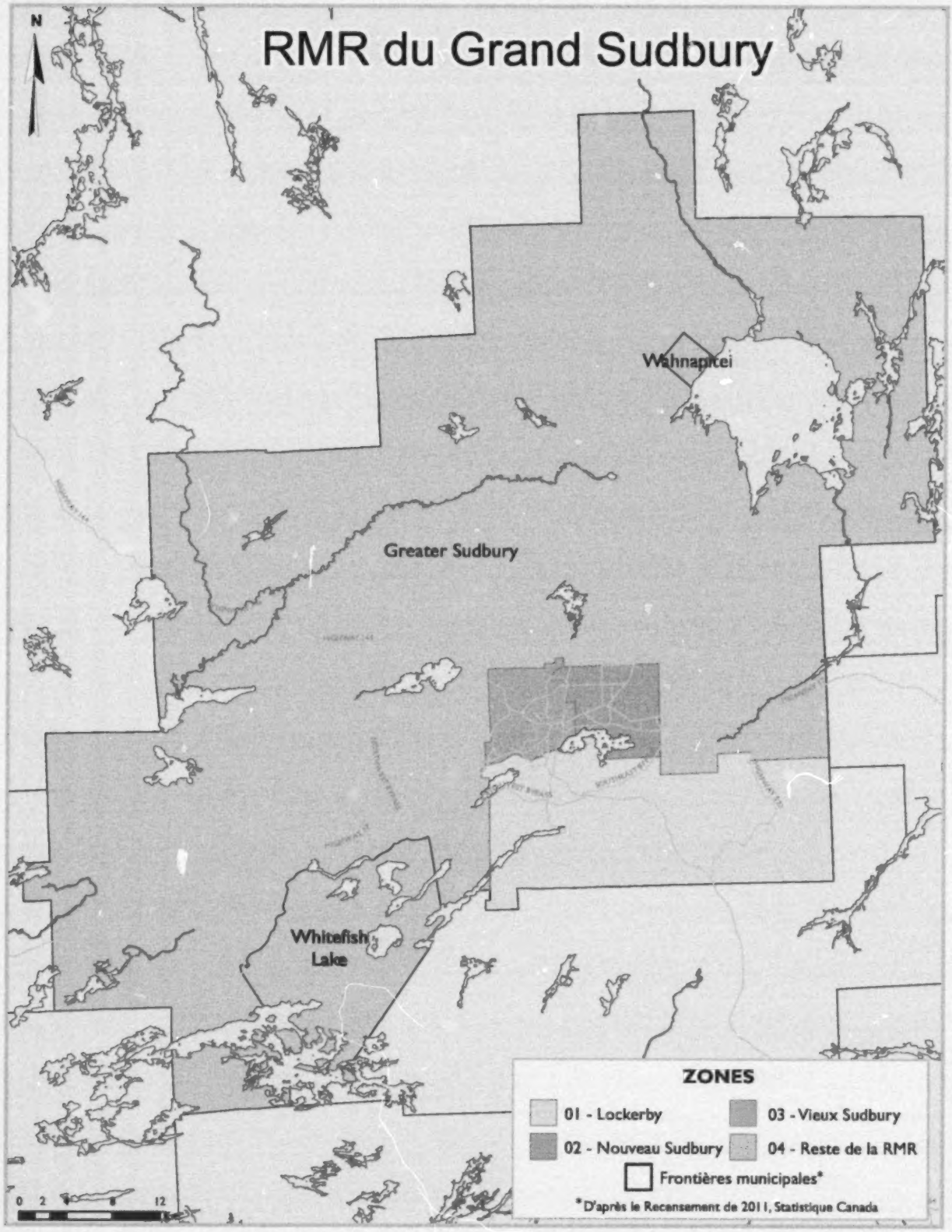
Outre l'intensification de la demande engendrée par la population vieillissante, l'accroissement de l'emploi des jeunes a aussi exercé des pressions à la baisse sur le taux d'inoccupation. Sudbury a continué de renforcer sa position de centre régional de services dans le Nord ontarien et l'essor de son secteur tertiaire a grandement accru l'emploi à temps plein pour les jeunes au cours des douze derniers mois. Selon les estimations, le taux de formation de jeunes ménages est en hausse en 2015. Comme quatre ménages sur cinq dont le chef a entre 15 et 24 ans sont locataires à Sudbury, c'est le marché locatif qui a absorbé le gros de l'accroissement de la demande engendrée par les jeunes ménages. Par contre, l'emploi pour le groupe des 25 44 ans est sur une pente descendante en raison de la diminution du nombre de postes dans le secteur de la production de biens, principalement attribuable à l'anémie de l'industrie minière. Les locataires de ce groupe d'âge ont ainsi été amenés à retarder l'achat d'un logement. En conséquence, la conjoncture du marché du travail pour les jeunes a, elle aussi, fait croître la demande locative.

La migration a eu moins d'incidence sur le marché locatif de Sudbury. Étant donné la stagnation de l'emploi en partie causée par les prix peu élevés du nickel, le solde migratoire a diminué au cours des trois dernières années : il est passé de plus de 200 personnes en 2012 à moins de 100 en 2014. Le bilan migratoire est néanmoins resté positif et a continué de soutenir la demande locative.

Du côté de l'offre, le nombre d'appartements locatifs achevés entre juillet 2014 et juin 2015 a été supérieur à celui de la période de douze mois précédente. Toutefois, la demande s'est accrue plus que l'offre, ce qui a fait baisser le taux d'inoccupation global de la RMR.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2014	oct. 2015
Abbotsford-Mission	3,1	0,8
Barrie	1,6	1,3
Brantford	2,4	2,5
Calgary	1,4	5,3
Edmonton	1,7	4,2
Gatineau	6,5	5,9
Grand Sudbury	4,2	3,5
Guelph	1,2	1,2
Halifax	3,8	3,4
Hamilton	2,2	3,4
Kelowna	1,0	0,7
Kingston	1,9	2,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,3	2,4
London	2,9	2,9
Moncton	8,7	7,4
Montréal	3,4	4,0
Oshawa	1,8	1,7
Ottawa	2,6	3,4
Peterborough	2,9	3,7
Québec	3,1	4,0
Regina	3,0	5,4
Saguenay	4,2	7,1
Saint John	9,0	8,5
Saskatoon	3,4	6,5
Sherbrooke	5,4	5,8
St. Catharines-Niagara	3,6	2,8
St. John's	4,6	4,7
Thunder Bay	2,3	4,6
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,3	6,0
Vancouver	1,0	0,8
Victoria	1,5	0,6
Windsor	4,3	3,9
Winnipeg	2,5	2,9
Tous les centres	**2,8**	**3,3**


RMR du Grand Sudbury
N
Wahnapitei
Greater Sudbury
Whitefish Lake
0 2 4 8 12
ZONES
01 - Lockerby
02 - Nouveau Sudbury
03 - Vieux Sudbury
04 - Reste de la RMR
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE GRAND SUDBURY	
Zone 1	**Lockerby :** Englobe tous les secteurs au sud du lac Ramsey.
Zone 2	**Nouveau Sudbury :** Comprend le Nouveau Sudbury et le quartier de Minnow Lake.
Zone 3	**Vieux Sudbury :** Comprend les secteurs West End, Gatchell et Copper Cliff.
Zones 1-3	**Ville de Sudbury**
Zone 4	**Reste de la RMR :** Englobe Valley East, Rayside-Balfour, Nickel Centre, Walden et Onaping Falls.
Zones 1-4	**RMR du Grand Sudbury**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharine's, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	1,6 c	**	1,8 b	2,1 b	2,2 b	1,9 b	2,7 c	1,2 a	2,1 b	1,9 b
Zone 2	2,5 b	9,8 b	3,1 b	3,7 b	2,6 a	2,0 a	3,9 d	4,2 d	2,8 a	3,2 b
Zone 3	5,9 d	**	5,9 d	5,0 d	6,0 d	3,2 d	**	**	5,9 c	4,3 c
Ville de Sudbury (zones 1-3)	4,6 c	**	4,3 c	4,0 c	3,8 c	2,4 c	3,5 c	3,2 c	4,0 c	3,3 c
Zone 4	**	**	**	3,8 d	5,1 d	4,2 d	**	**	5,0 c	4,2 c
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)	**5,3**	**	**4,3**	**4,0**	**4,0**	**2,8**	**3,1**	**3,5**	**4,2**	**3,5**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	622 a	601 b	866 a	878 a	1 054 a	1 069 a	1 252 a	1 295 a	994 a	1 012 a
Zone 2	651 a	663 a	806 a	837 a	949 a	973 a	1 088 a	1 178 b	897 a	938 a
Zone 3	552 a	586 a	687 a	720 a	874 a	913 a	910 b	975 a	753 a	802 a
Ville de Sudbury (zones 1-3)	581 a	611 a	751 a	779 a	953 a	978 a	1 098 a	1 160 a	855 a	894 a
Zone 4	454 c	**	654 a	671 b	820 a	844 a	948 a	945 a	798 a	819 a
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)	**577 a**	**610 a**	**744 a**	**771 a**	**927 a**	**953 a**	**1 059 a**	**1 114 a**	**847 a**	**883 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.1.3 Univers dès appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	98	98	870	873	1 518	1 571	182	182	2 668	2 724
Zone 2	166	168	736	758	1 435	1 443	133	203	2 470	2 572
Zone 3	426	428	1 850	1 865	2 048	2 031	185	184	4 509	4 508
Ville de Sudbury (zones 1-3)	690	694	3 456	3 496	5 001	5 045	500	569	9 647	9 804
Zone 4	58	59	282	299	1 128	1 114	125	126	1 593	1 598
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)	**748**	**753**	**3 738**	**3 795**	**6 129**	**6 159**	**625**	**695**	**11 240**	**11 402**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	1,6 c	**	3,4 b	3,9 c	3,4 c	2,5 c	2,7 c	1,8 b	3,3 b	2,9 c
Zone 2	7,8 d	14,5 d	4,2 c	4,4 b	3,5 c	3,2 b	6,0 d	4,2 d	4,1 c	4,4 b
Zone 3	5,9 d	**	**	5,1 d	6,4 c	3,3 c	**	**	6,7 c	4,4 c
Ville de Sudbury (zones 1-3)	5,8 d	**	5,4 c	4,6 b	4,6 c	3,0 c	5,6 d	3,4 d	5,1 c	4,0 c
Zone 4	**	**	**	3,8 c	7,3 c	5,0 c	**	**	6,6 c	5,0 c
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)	**6,3 d**	**	**5,4 b**	**4,6 b**	**5,1 b**	**3,4 b**	**4,7 d**	**4,3 d**	**5,3 b**	**4,1 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1	++	**	1,8 c	**	1,6 c	3,8	++	3,8	1,4 c	3,3
Zone 2	++	1,7	1,4 c	3,5	2,5 b	3,4	++	4,8	2,3 b	3,4
Zone 3	**	++	**	1,7	++	1,7	++	**	**	1,7
Ville de Sudbury (zones 1-3)	++	**	1,7 c	2,3	1,8 b	2,8	++	4,2	1,8 b	2,7
Zone 4	**	++	2,7	++	++	++	++	++	1,0	++
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)	++	**	1,8 c	2,2	1,6 b	2,5	++	4,0	1,7 b	2,5

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)										
Avant 1960	**	**	**	5,5 d	5,1 d	3,4	**	**	5,5 d	4,5
1960 à 1974	6,8 c	7,6 c	2,5 b	3,1 b	3,5 b	3,0 b	2,3 c	4,1 c	3,3 b	3,5 b
1975 à 1989	3,1 c	7,8 c	3,5 c	2,6 c	3,2 b	1,6 b	3,8 c	2,4 c	3,3 b	2,4 b
1990 à 2004	**	**	**	**	4,3 c	3,1 c	0,0 c	0,0 c	4,7 c	3,2 c
2005 ou après	-	-	**	**	5,6 c	**	**	2,2 c	5,5 c	**
Tous les immeubles	5,3 c	**	4,3 c	4,0 c	4,0 b	2,8 b	3,1 c	3,5 c	4,2 b	3,5 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)										
Avant 1960	531 b	578 b	660 b	692 b	793 b	796 b	901 b	914 b	703 b	729 b
1960 à 1974	598 b	596 b	783 b	812 b	902 b	936 b	1 038 b	1 073 b	853 b	893 b
1975 à 1989	641 b	665 b	847 b	858 b	1 030 b	1 022 b	1 245 b	1 227 b	958 b	957 b
1990 à 2004	612 b	630 b	814 b	812 b	965 b	991 b	1 030 b	**	937 b	954 b
2005 ou après	-	-	**	**	1 197 b	1 214 b	**	1 459 b	1 270 b	1 262 b
Tous les immeubles	577 b	610 b	744 b	771 b	927 b	953 b	1 059 b	1 114 b	847 b	883 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	3,7 c	**	**	5,5 c	4,4 c
6 à 19 unités	**	**	**	4,5 c	5,7 c	2,6 c	**	**	6,3 c	3,4 c
20 à 49 unités	2,0 c	**	1,2 c	3,3 c	3,6 c	3,9 c	2,8 c	3,1 c	2,7 c	3,8 c
50 à 99 unités	7,5 c	13,8 d	0,8 a	1,8 c	2,3 c	2,8 c	1,9 c	2,2 c	2,7 c	4,0 c
100 unités et +	**	**	2,5 c	3,3 c	1,6 a	1,5 a	0,0 a	1,6 a	1,9 a	2,1 a
Tous les immeubles	5,3 c	**	4,3 c	4,0 c	4,0 c	2,8 c	3,1 c	3,5 c	4,2 c	3,5 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. . Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)										
3 à 5 unités	493	567	617	674	819	850	942	980	718	769
6 à 19 unités	557	591	716	728	851	888	1 082	1 102	789	819
20 à 49 unités	642	662	744	765	901	936	986	1 007	834	880
50 à 99 unités	631	667	850	873	1 064	1 056	1 245	1 287	963	1 002
100 unités et +	**	**	892	917	1 032	1 057	1 096	1 140	988	1 016
Tous les immeubles	577	610	744	771	927	953	1 059	1 114	847	883

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	0,0	**	3,9	2,0	2,9	2,9	1,4	1,4	2,0	1,9
Zone 2	5,7	**	4,2	2,0	2,4	3,1	1,8	4,6	1,7	2,3
Zone 3	5,8	3,8	**	4,2	3,4	4,1	**	**	**	**
Ville de Sudbury (zones 1-3)	5,6	4,0	6,3	3,5	3,0	3,5	2,4	4,0	1,8	2,1
Zone 4	5,5	**	**	3,0	1,4	5,4	**	-	**	**
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)	5,5	4,4	6,3	3,4	2,7	3,8	2,7	4,0	1,9	2,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Greater Sudbury/Grand Sudbury

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)										
Moins de 600 $	**	0,0 d	0,6 b	**	0,0 d	0,0 d	**	**	**	**
600 à 699 $	**	**	4,5 d	**	**	**	**	**	4,1 d	4,1 d
700 à 799 $	4,9 d	**	2,9 c	4,7 d	3,1 d	**	**	**	3,0 c	4,9 d
800 à 899 $	**	**	4,8 d	4,2 d	3,6 c	3,5 d	**	0,0 d	3,9 c	3,7 d
900 à 999 $	**	**	2,7 c	4,9 d	5,3 d	4,7 c	**	**	4,6 c	4,6 c
1000 $ et +	**	**	**	1,2 d	3,5 b	2,1 a	4,2 d	4,2 d	3,6 b	2,4 a
Toutes les fourchettes	5,3 d	**	4,3 c	4,0 c	4,0 b	2,8 a	3,1 d	3,5 d	4,2 b	3,5 b

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet, sur la variation des loyers, des changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation en pourcentage des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet pas d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significatives sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année à la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est composée de trois enquêtes effectuées dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété, réalisée auprès des ménages occupant un appartement en copropriété pour recueillir de l'information sur les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.).

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

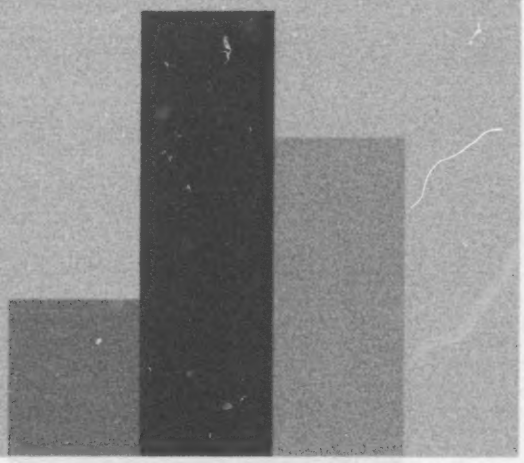
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

65782_2015_A01